

Số: 3274/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 8 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết  
xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu)  
Khu trung tâm hiện hữu thành phố Hồ Chí Minh (930ha)**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 62/2012/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành Quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 6708/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu trung tâm hiện hữu thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 3457/QĐ-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt Quy chế quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị khu trung tâm hiện hữu thành phố Hồ Chí Minh;

Xét Tờ trình số 3232/TTr- SQHKT-QHKTT ngày 09 tháng 7 năm 2018 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về trình phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu trung tâm hiện hữu thành phố Hồ Chí Minh,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu trung tâm hiện hữu thành phố Hồ Chí Minh, với các nội dung chính như sau:

### **1. Vị trí, quy mô và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:**

- Quy mô diện tích khu đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 1.917,4m<sup>2</sup>.
- Vị trí và giới hạn phạm vi khu đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Thuộc ô phố tiếp giáp các trục đường Ngô Thời Nhiệm - Nguyễn Thông - Sư Thiện Chiếu - Bà Huyện Thanh Quan. Khu đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch có ký hiệu ZV-9 thuộc phân khu 4, trên bản vẽ tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất của đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm hiện hữu thành phố (930ha) thuộc phường 7, quận 3, vị trí khu đất tiếp giáp:

- + Phía Đông - Nam: giáp đường Ngô Thời Nhiệm;
- + Phía Đông - Bắc : giáp Chùa Xá Lợi và khu Chung cư;
- + Phía Tây - Bắc : giáp đường Sư Thiện Chiếu;
- + Phía Tây - Nam : giáp các cơ quan văn phòng.

### **2. Lộ giới các tuyến đường có liên quan:**

- + Đường Ngô Thời Nhiệm : lộ giới 12m;
- + Đường Bà Huyện Thanh Quan: lộ giới 20m;
- + Đường Sư Thiện Chiếu : lộ giới 10m;
- + Đường Nguyễn Thông : lộ giới 20m.

### **3. Cơ quan tổ chức lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch:**

Sở Quy hoạch - Kiến trúc

### **4. Hồ sơ bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch trình phê duyệt:**

- Bản sao bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu trung tâm hiện hữu thành phố đã được phê duyệt.



- Bản đồ vị trí lô đất, khu đất cần điều chỉnh cục bộ trích từ bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu trung tâm hiện hữu thành phố đã được phê duyệt (trong đó có thể hiện nội dung điều chỉnh).

### **5. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:**

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch khu đất có ký hiệu ZV-9 thuộc phân khu 4, trên bản vẽ tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất của đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm hiện hữu thành phố (930ha) thuộc phường 7, quận 3, cụ thể như sau:

#### **5.1. Đối với khu đất tại địa điểm số 32 Ngô Thời Nhiệm, phường 7, quận 3:**

a) Vị trí, quy mô và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Quy mô diện tích khu đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch: khoảng 1.917,4m<sup>2</sup>.

- Vị trí và giới hạn phạm vi khu đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

+ Phía Đông - Nam: giáp đường Ngô Thời Nhiệm;

+ Phía Đông - Bắc : giáp Chùa Xá Lợi và khu Chung cư;

+ Phía Tây - Bắc : giáp đường Sư Thiện Chiếu;

+ Phía Tây - Nam : giáp các cơ quan văn phòng.

b) Chức năng: xây dựng văn phòng.

c) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cơ bản:

- Chiều cao công trình tối đa: 32m.

- Số tầng cao tối đa bố trí trong phạm vi chiều cao này, đảm bảo yêu cầu sử dụng và các tiêu chuẩn, quy chuẩn.

Bảng so sánh trước và sau khi điều chỉnh

Chiều cao công trình	Theo quy hoạch 930ha	Điều chỉnh
(m)	20	32

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc khác của khu đất này (về khoảng lùi công trình, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất,...): Thực hiện theo Công văn 1178/UBND-ĐT ngày 27 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận đề xuất của Sở Quy hoạch - Kiến trúc Công văn số 441/SQHKT-QHKT ngày 25 tháng 01 năm 2018 và Hội đồng Kiến trúc - Quy hoạch thành phố tại Biên bản họp số 6531/SQHKT-HĐKTQH ngày 28 tháng 12 năm 2017.



**5.2. Đối với phần diện tích đất không thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch của khu đất ký hiệu ZV-9 (gồm Chùa Xá Lợi và tổ chức khác):**

Áp dụng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 và Quy chế quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị khu trung tâm hiện hữu thành phố (930ha) đã được duyệt.

**\* Các điểm lưu ý:**

- Về tầng cao: số tầng bao gồm các tầng được quy định tại QCVN 03:2012/BXD của Bộ Xây dựng.

- Về chiều cao xây dựng (m): trong quá trình triển khai các dự án đầu tư xây dựng công trình theo quy hoạch, cần tuân thủ theo quy định tại Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý bảo vệ vùng trời Việt Nam.

**Điều 2.** Quyết định này có đính kèm bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 nêu tại khoản 4 Điều 1 Quyết định này.

**Điều 3.** Trách nhiệm của các cơ quan liên quan:

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 3 có trách nhiệm cập nhật và thể hiện các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch nêu trên vào hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm hiện hữu thành phố Hồ Chí Minh (930ha). Trong quá trình quản lý, tổ chức triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt cần kiểm soát, quản lý chặt chẽ, để có giải pháp khắc phục những phát sinh (nếu có) do điều chỉnh cục bộ quy hoạch, nhằm phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong phạm vi đồ án, đảm bảo việc quản lý, phát triển đô thị phù hợp với nội dung đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 và các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã được phê duyệt.

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận 3 có trách nhiệm công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này theo quy định.

- Công tác cấm mốc giới theo quy hoạch được duyệt cần thực hiện theo Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 3 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng; Quyết định số 19/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, thủ trưởng các sở - ban - ngành có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 3, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 7, quận 3 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: PVP/ĐT;
- Phòng Đô thị;
- Lưu: VT, (ĐT/MTu) T. 16

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Trần Vĩnh Tuyên**